

Von einem österreichischen Kollegen wird über die Firma

Benovici & Fils in Biel

geklagt. Der Kollege hat bei ihr Furnituren bestellt und dafür 13 Mark voreingesandt, jedoch weder Ware noch Geld noch Antwort auf seine mehrfachen Erinnerungen erhalten. Wenn noch weitere Kollegen über diese Firma Auskunft geben können, so bitten wir um gefl. Nachricht.

Nochmals machen wir darauf aufmerksam, daß unsere diesjährige

Lehrlingsarbeitenprüfung

in der gleichen Weise wie früher stattfindet. Letzter Einsendungstermin ist der 10. April. Bewerber sind aus allen Lehrjahren zugelassen. Anmeldeformulare liefert unsere Geschäftsstelle bereitwilligst kostenlos.

Vor Schluß des Berichtes erhalten wir die Mitteilung, daß die

Nomos, G. m. b. H.

aufgelöst wird. Den Alleinverkauf der Nomosuhren hat die Alliance Horlogere übernommen, die wohl glaubt, mit dem Namen Nomos ein gutes Reklamemittel erworben zu haben. Da die Uhrmacher aber seither gezwungen waren gegen die Nomos Stellung zu nehmen, so können sie jetzt nicht sich für die Uhr einsetzen. Nötigenfalls kommen wir auf die Meldung noch zurück.

Mit kollegialem Gruß!

Deutsche Uhrmacher-Vereinigung

(Zentralstelle zu Leipzig).

Alfred Hahn,
Vorsitzender.

H. Wildner,
Schriftführer.

Der Uhrmacher und der Mietsvertrag.

Mancher unserer Kollegen wird gegenwärtig vor die Notwendigkeit gestellt sein, sich für den 1. April ein neues Geschäftslokal und nötigenfalls auch eine neue Wohnung zu suchen. Begüterte unter unseren Kollegen werden vielleicht als Hausbesitzer in der Lage sein, Läden oder Wohnungen zum 1. April leer zu bekommen und neue Mieter dafür suchen zu müssen. Obwohl nun manche Kollegen, besonders die Hausbesitzenden, auf dem Gebiete des Mietens und Vermietens manche Erfahrung gemacht haben werden, ist es doch unzweifelhaft, daß eine ganze Reihe von Grundfragen im Mietsrecht nicht ausreichend bekannt sind. Mancher wäre vor Prozessen und Schaden bewahrt geblieben, wenn er die geltenden Rechtsgrundsätze besser gekannt und sie beim Abschluß des Mietsvertrages weise benützt hätte. Das Mietsrecht ist nun aber so außerordentlich umfangreich und schwierig, daß wir uns heute auf die Frage beschränken wollen: Was hat der Uhrmacher als Mieter und Vermieter beim Abschluß eines Mietsvertrages rein äußerlich zu beachten? Wir behalten uns vor, auf die praktisch vielleicht noch wichtigeren Fragen, welche Rechte und Pflichten hat der Uhrmacher als Mieter und Vermieter, später zurückzukommen, und es wäre uns eine willkommene Anregung, wenn wir aus Zuschriften der Kollegen erfahren würden, ob sie vielleicht nach der einen oder anderen Richtung besondere Wünsche zu äußern haben. Also für heute nur die Hauptgesichtspunkte, welche beim Abschluß eines Mietsvertrages beachtet werden müssen.

Es dreht sich dabei im wesentlichen um die Frage, wann und wie weit ist ein Mietsvertrag überhaupt gültig. Ein Mietsvertrag ist zunächst nur gültig, wenn beide Vertragsschließenden geschäftsfähig sind, d. h. der Mieter wie der Vermieter müssen rechtlich befähigt sein, sich durch den Mietsvertrag den daraus entspringenden rechtlichen und tatsächlichen Verpflichtungen zu unterwerfen. Ein Mietsvertrag, der sonst auch allen rechtlichen Anforderungen entspricht, ist nichtig, d. h. völlig ungültig, wenn einer der beiden Vertragsschließenden nicht geschäftsfähig ist. Nebenbei sei hier erwähnt, daß natürlich ein Scheinvertrag, den also der Mieter und der Vermieter garnicht ernstlich gemeint haben, ungültig ist; wir gehen aber auf ihn nicht näher ein, weil dergleichen nur unter unredlichen Leuten vorkommt. Die Geschäftsfähigkeit ist für die allerverschiedensten Verhältnisse des praktischen Lebens, insbesondere auch für alle geschäftlichen Beziehungen des Uhrmachers zu seinen Lieferanten und Kunden, von größter Bedeutung. Wir können sie heute nur, soweit hier praktisch bedeutungsvoll, erörtern.

Ist der Mieter oder Vermieter beim Mietsvertragsabschluß geschäftsunfähig oder aber ist einer von beiden Teilen hierbei in völliger Trunkenheit oder in hohem Fieberzustand, so ist der abgeschlossene Vertrag völlig ungültig. Es kann von keiner Partei ein Rechtsanspruch

daraus geltend gemacht werden. Ist einer von beiden Teilen minderjährig (d. h., sei es Frau oder Mann, unter 21 Jahr alt), oder einer von beiden Teilen wegen Geisteschwäche, wegen Verschwendung oder Trunksucht entmündigt oder unter vorläufige Vormundschaft gestellt, so darf er als Mieter wie als Vermieter einen Mietsvertrag nur mit Einwilligung des gesetzlichen Vertreters, d. h. des Vormundes, abschließen. Diese Zustimmung des Vormundes kann auch mündlich erteilt werden. Ist der Mieter oder Vermieter minderjährig und soll der Mietsvertrag länger als ein Jahr nach der Volljährigkeit dauern, so muß außer der Genehmigung des Vormundes noch die des Vormundschaftsgerichts eingeholt werden, und zwar sogar in den Fällen, wo der Vater Vormund seines minderjährigen Sohnes ist. Wenn beim Vertragsabschluß von einem Minderjährigen die Genehmigung noch nicht eingeholt war, oder ist der andere Vertragsschließende nicht sicher, ob sie erteilt ist, so kann er den gesetzlichen Vertreter (Vormund) zur Zustimmungserklärung auffordern. Wird diese nicht binnen zwei Wochen ausdrücklich erklärt, so ist der Vertrag nicht gültig. Alles dies gilt, gleichviel ob der Vermieter oder der Mieter minderjährig ist. Es ist natürlich überhaupt nicht erwünscht, daß Minderjährige schon selbständig im Geschäftsleben stehen, aber durch den Tod des Vaters oder durch andere besondere Umstände treten solche Fälle durchaus nicht selten ein. Eine Ausnahme ist zu erwähnen: Hat ein Minderjähriger vom Vormundschaftsgericht die Erlaubnis bekommen, ein Geschäft selbständig zu betreiben, so darf er in diesem Falle auch ohne besondere Genehmigung seines Vormundes zu seinen geschäftlichen Zwecken einen Laden oder ein sonstiges Geschäftslokal mieten, aber der Vertrag darf nicht länger als auf ein Jahr nach erreichter Volljährigkeit lauten.

Ehefrauen sind vollständig geschäftsfähig, sie können also im allgemeinen auch einen rechtsgültigen Mietsvertrag ohne Zustimmung ihres Ehemannes abschließen, besonders wenn die Ehegatten in Gütertrennung leben. In der Praxis kommt das aber wohl nur bei selbständigen Schneiderinnen und in ähnlichen Fällen vor, und natürlich bei Witwen, bei denen die Zustimmung des Ehemannes ja nicht mehr in Frage kommt. Vielleicht wird diese Frage aber aus dem Grunde oft beim Abschluß von Mietsverträgen wichtig, weil der Vermieter die Unterschrift beider Ehegatten haben möchte, oder aber weil mir eine Ehefrau als Vermieterin entgegentritt, und ich unsicher werde wie die Verhältnisse liegen, weil ja der Ehemann auch da ist. Gleichviel ob nun unser Uhrmacher als Mieter oder Vermieter auftritt, können sich beim Abschluß eines Mietsvertrages nur mit der Frau oder nur mit dem Manne, aus Gründen, die wir hier wegen ihrer Weitläufigkeit und Schwierigkeit nicht darlegen können, so verwickelte Rechtsstreitigkeiten später ergeben, daß es auf alle Fälle besser ist, folgenden Rat zu befolgen: Ich